

2021年度昆明市晋宁区住房和城乡建设局“双随机、一公开”抽查计划

序号	计划任务名称		检查对象	抽查比例/户数	任务时间	检查方式	制定依据	实施检查层级	备注
	抽查领域	抽查事项							
1	对房地产经纪机构的监督检查	1. 核查企业相关信息。 2. 检查办公场地、设备及人员、档案的情况。 3. 核查企业守法经营情况。 4. 房地产经纪机构从事业务的房地产经纪人员情况，房地产经纪服务项目、服务内容、收费标准以及相关房地产价格和信息等。	晋宁区范围内房地产估价机构、房地产经纪机构	5%	2021年4月-11月	现场检查	1. 《房地产估价机构管理办法》第五条第二款； 2. 《房地产经纪管理办法》第五条	区级	

2	房地产开发经营活动监督检查	1. 对房地产开发企业资质管理情况进行检查。重点检查：（1）专业管理人员职称证件和合同签订情况；（2）开发经营项目业绩有关材料；（3）房地产开发项目《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》执行情况 2. 对商品房销售主体合法性进行监督检查。重点检查商品房取得土地使用权证书、建设用地规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证明等情况 3. 对房地产开发企业开发销售经营行为进行监督检查。重点检查其是否存在违法违规现象和不当经营情况。	晋宁区范围内房地产开发企业	5%	2021年4月-11月	现场检查	《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令248号）、《房地产开发企业资质管理规定》建设部令第77号、《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令248号）、《云南省城市房地产开发交易管理条例》（2000年省九届人大常委会第十八次会议通过，2004年省十届人大常委会第十三次会议修正）	区级	
3	建筑业企业资质监督检查	建筑业企业资质监督检查	晋宁区范围内范围内建筑业施工企业	5%	2021年4月-11月	现场检查	《建筑业企业资质管理规定》（住房和城乡建设部令第22号令）第二十五条。	区级	
4	物业企业监管	物业管理活动监督检查	晋宁区范围内物业企业	5%	2021年4月-11月	现场检查	《物业管理条例》第五条	区级	
5	建筑施工企业安全生产监管	建筑施工企业安全生产条件核查	晋宁区范围内建筑施工企业	5%	2021年4月-11月	现场检查	《安全生产许可证条例（2014年修订）》第六条第（一）至（十三）款。	区级	

6	施工许可证批后监督	施工许可证批后管理监督检查	晋宁区范围内 建筑工程项目 建设单位	5%	2021年4 月-11月	现场检 查	《建筑工程施工许可管理办法》 （建设部令第18号）第十二条、 第十三条、第十四条、第十五条 、第十六条。	区级	
7	建筑节能标准 执行监督	建筑节能相关标准执行情况监督检查	晋宁区范围内 民用建筑项目 参建各方主体 和各县（市） 区、开发（度 假）园区建设 主管部门	5%	2021年4 月-11月	现场检 查和资 料检查 相结合 方式	《中华人民共和国节约能源法》 第三十四条第二款； 《民用建筑节能条例》（国务院 令第530号）第五条； 《云南省民用建筑能效测评标识 管理实施细则》（云府登1094号 、省住建厅公告第45号）第六条 第二款； 《昆明市人大常委会关于加强太 阳能热水系统推广应用和管理的 决议》（昆人发〔2009〕95号	区级	
8	监理企业监督 检查	对工程监理企业的监督检查	晋宁区范围内 监理企业	5%	2021年4 月-11月	现场检 查	《工程监理企业资质管理规定》 （建设部令第158号）第二十条	区级	
9	预拌混凝土、 砂浆监管	对预拌混凝土、预拌砂浆、企业的监 督检查	晋宁区范围内 对预拌混凝土 、预拌砂浆企 业	5%	2021年4 月-11月	现场检 查	《云南省散装水泥促进条例》第 五条第二款；	区级	

10	对新型墙体材料使用单位的监督检查	实地检查是否使用新墙材及使用新墙材是否符合新墙材产品标准和是否符合绿色建材、装配式建筑相关要求等。	晋宁区范围内新墙材使用单位（建设单位）企业库	5%	2021年4月-12月	现场检查	《云南省发展新型墙体材料条例》（2010年3月26日云南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过）第十二条、第二十条、第二十一条、第二十四条； 《云南省装配式建筑评价标准》（DBJ53/T-96-2018） 云南省工信委 住建厅 关于印发《云南省绿色建材生产和应用实施方案》的通知（云工信原材[2015]570号）	区级	
11	人民防空工程质量监督检查	按照国家规定的防护标准和质量标准修建人民防空工程	企业、个体、非企业组织	5%	2021年4月-12月	现场检查	《中华人民共和国人民防空法》第四十九条，《云南省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》第二十五条；《社会中介机构承担人民防空综合防护体系建设任务管理规定（暂行）》	区级	